

Ce document présente succinctement les modifications introduites par la nouvelle version (12.0.00), éditée le 16 décembre 2020.

Les données des projets n'ayant pas franchi l'étape de l'engagement définitif (ED) à la date du présent avis devront être transférées dans cette nouvelle version.

Onglet Immeubles – Prévus

Une nouvelle table de loyers médians du marché (LMM), modifiée pour certaines typologies affectées par les ajustements aux coûts des services, a été introduite dans la DAF, incluant l'ajout de la table « 03 – Hors marché » pour l'ensemble des régions. Vous devez vous référer à l'annexe 4 pour la liste des municipalités.

Sommaire des typologies - Services - Loyers médians													
Table de loyers médians : 03 - Hors marché													
Type de Logement	Nombre d'unités			Superficie (m ²)	Services offerts			Loyer médian : Organisme					
	Volet I	Volet II	Volet III		Chauffage	Eau chaude	Électricité	Avec serv.		Sans serv.		Indicateur	
Chambre	0	0	0					0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Studio	0	0	0					0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1CC	0	19	0	60	Oui	Oui	Oui	683 \$	617 \$	683 \$	617 \$	1 190 \$	1 124 \$
2CC	0	2	0	76	Oui	Oui	Oui	826 \$	743 \$	826 \$	743 \$	1 400 \$	1 317 \$
3CC	0	0	0					1 615 \$	1 514 \$	1 615 \$	1 514 \$	1 615 \$	1 514 \$
4CC	0	0	0					1 750 \$	1 640 \$	1 750 \$	1 640 \$	1 750 \$	1 640 \$
5CC	0	0	0					1 815 \$	1 691 \$	1 815 \$	1 691 \$	1 815 \$	1 691 \$
Total	0	21	0										
Grand total	21												

La SCHL a attribué des nouveaux LMM aux municipalités des Îles-de-la-Madeleine et de Pointe-à-la-Croix, dans la région administrative de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Le code de loyer correspondant a été donné aux municipalités dans la DAF.

Sommaire des typologies - Services - Loyers médians													
Table de loyers médians : 08 - Les Îles-de-la-Madeleine et Pointe-à-la-Croix													
Type de Logement	Nombre d'unités			Superficie (m ²)	Services offerts			Loyer médian : Organisme		SHQ		Indicateur	
	Volet I	Volet II	Volet III		Chauffage	Eau chaude	Électricité	Avec serv.	Sans serv.	Avec serv.	Sans serv.	Avec serv.	Sans serv.
Chambre	0	0	0					334 \$	286 \$	334 \$	286 \$	334 \$	286 \$
Studio	0	0	0					465 \$	409 \$	465 \$	409 \$	465 \$	409 \$
1CC	0	0	0					606 \$	540 \$	606 \$	540 \$	606 \$	540 \$
2CC	0	0	0					746 \$	663 \$	746 \$	663 \$	746 \$	663 \$
3CC	0	0	0					823 \$	722 \$	823 \$	722 \$	823 \$	722 \$
4CC	0	0	0					975 \$	861 \$	975 \$	861 \$	975 \$	861 \$
5CC	0	0	0					1 050 \$	926 \$	1 050 \$	926 \$	1 050 \$	926 \$

Ajustements aux montants des frais mensuels pour les services : Les frais mensuels des services ont été ajustés dans la DAF 12.0.00 en fonction des valeurs fournies par la SCHL à la suite de son analyse du dossier. Ces changements pourraient avoir une incidence sur vos projets AccèsLogis Québec. Le tableau ci-dessous présente les frais mensuels maintenant en vigueur :

Frais mensuels des services – DAF 12.0.00				
	Chauffage	Eau chaude	Électricité domestique	Total
Chambre	31 \$	7 \$	10 \$	48 \$
Studio	36 \$	8 \$	12 \$	56 \$
1 c.c.	42 \$	10 \$	14 \$	66 \$
2 c.c.	53 \$	13 \$	17 \$	83 \$
3 c.c.	64 \$	16 \$	21 \$	101 \$
4 c.c.	70 \$	17 \$	23 \$	110 \$
5 c.c.	80 \$	20 \$	24 \$	124 \$

- a. **Subvention – Loyers médians** : Pour les projets réalisés dans une municipalité dont le LMM reconnu par la Société est égal au loyer minimum ou plus petit ou égal à un taux de 1,25 fois le loyer minimum, les subventions pourront, après justification, être majorées des montants forfaitaires suivants par unité résidentielle :

Typologie	Loyer minimum considéré (LM)	Majoration	
		Niveau 1 LMM ≤ LM	Niveau 2 LM < LMM ≤ 1,25 LM
Chambres	315 \$	4 600 \$	-
Studios	420 \$	8 700 \$	5 800 \$
1 c.c.	546 \$	11 100 \$	7 400 \$
2 c.c.	661 \$	14 000 \$	9 400 \$
3 c.c.	728 \$	17 500 \$	11 700 \$
4 c.c.	790 \$	19 900 \$	13 300 \$
5 c.c.	790 \$	22 900 \$	15 300 \$

Pour avoir droit à cette majoration, la contribution du milieu de base doit équivaloir à au moins 20 % des coûts de réalisation admissibles reconnus par la Société. Cette majoration s'applique tant que les sommes prévues à cet effet sont disponibles.

Onglet Budget de réalisation – Droits de mutation

Depuis 2018, la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, chapitre D-15.1) prévoit une indexation annuelle des seuils de valeurs utilisés dans le calcul des droits de mutation, en lien avec l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Le tableau des seuils a été ajusté en ce sens :

Borne minimale	Borne maximale	Taux
0,00 \$	51 700,00 \$	0,50 %
51 700,00 \$	258 600,00 \$	1,00 %
258 600,00 \$	517 100,00 \$	1,50 %
517 100,00 \$	1 035 200,00 \$	2,00 %
1 017 400,00 \$	2 000 000,00 \$	2,50 %
2 000 000,00 \$		3,00 %

Tranches pour Mtl uniquement
Tranches pour Mtl uniquement
Tranches pour Mtl uniquement

Onglet Contributions

Modification de la règle du 80 % d'aide gouvernementale :

En principe, l'aide gouvernementale doit inclure la subvention de la Société et toutes les autres contributions publiques, ainsi que toutes les sommes provenant de la municipalité et du programme Rénovation Québec (PRQ). La somme de toutes ces aides gouvernementales ne peut pas dépasser 80 % du coût de réalisation total du projet.

Cependant, des exceptions existent :

- Les montants concernant les exemptions et crédits de taxes municipales et les crédits de taxes du PRQ ne doivent pas être inclus dans le calcul de la règle du 80 %.
- Un projet dont au moins une unité de logement a un type d'occupation « urgence » peut dépasser le 80 % d'aide gouvernementale.
- Un projet ayant bénéficié d'une subvention du Programme pour l'amélioration des maisons d'hébergement peut dépasser le 80 % d'aide gouvernementale.

Rappel

« COUPER-COLLER »

Il faut éviter de faire des « Couper-Coller » dans la DAF. Cela a pour effet d'altérer le fonctionnement des formules servant aux calculs et de provoquer une instabilité importante.

METHODE D'ENVOI DE LA DAF

Depuis le passage à la version 11.1, la messagerie Outlook est à privilégier pour la transmission du fichier .daf pour les utilisateurs qui ont ce logiciel sur leur ordinateur, et ce, afin d'éviter les problèmes rencontrés antérieurement. Sinon, il faut privilégier la méthode classique.